

## Voor-opleveringskeuring Nieuwbouw



Adres object

Project

Opdrachtnummer 2019-014  
Datum keuring 16-mei-2019  
9.00

## Inhoud

Basisgegevens.....	3
Aanvrager.....	3
Inspectie.....	3
Geïnspecteerd object.....	3
Meterstanden.....	4
Sleutelverklaring.....	4
Opleveringsrapport.....	4
Toelichting.....	5
Geconstateerde tekortkomingen.....	6
Foto's.....	8

Voorbeeldrapport

## Basisgegevens

### Aanvrager

Naam Demo  
Adres  
Telefoon  
Mobiel  
Email test@live.nl

### Inspectie

Opdrachtnummer 2019-014  
Type inspectie  
Datum inspectie 16-5-2019 Bewolkt  
Weersgesteldheid droog  
Aanwezig bij inspectie Bouwer, Verkrijger

Inspecteur naam Inspecteur  
Inspecteur telefoon 123456789  
Inspecteur email info@demo.nl

### Geïnspecteerd object

Adres Straat  
Objecttype Woonhuis/Eensgezins woning tussen  
Project  
Bouwnummer  
Contractpartij Ontwikkelaar ABCD  
Bouwer Bouwer ABCD

Voorbeeldrapport

## Meterstanden

### Elektra

Dag 21 kWh

Nacht 60 kWh

Teruglevering dag

Teruglevering nacht

### Overig

Gas 15 m<sup>3</sup>

Warmtemeter

Warmwatermeter

Water 1 m<sup>3</sup>

## Sleutelverklaring

Een deel van de sleutels van het object is door de verkrijger in ontvangst genomen van de bouwver.

## Opleveringsrapport

### Oplichting

De bouwkundige heeft een inspectie uitgevoerd van dit nieuwbouwobject. De geconstateerde gebreken zijn vastgelegd in onderhavig rapport, wat vaak een een zogenaamd 'schaduwrapport' is. De vertegenwoordiger van de contractpartij maakt vaak het officiële proces-verbaal van oplevering. Door deze inspectie heeft u meer inzicht gekregen in uw nieuwe woning, zijn bouwkundige gebreken vastgelegd en heeft u een sterke positie tegenover de contractpartij. Tijdens een keuring geeft de bouwkundige vaak verschillende tips over het gebruik van een nieuwe woning en de installaties, over het schoonmaken van onderdelen en toegepaste materialen. Deze tips zijn niet opgenomen in dit rapport. Voor een selectie van veel genoemde adviezen verwijzen wij u naar hoofdstuk "Tips voor uw nieuwbouwobject" die u achter in deze rapportage vindt.

## Geconstateerde tekortkomingen

### Toelichting

- Foto** indien aangevinkt: van dit gebrek zijn een of meer foto's in de fotobijlage opgenomen
- Genoteerd** dit gebrek is in dit rapport genoteerd én in het proces-verbaal van oplevering van de ondernemer.
- Verholpen** dit gebrek is tijdens de rondgang verholpen door de ondernemer. Daarom zijn deze gebreken doorgaans niet in het proces-verbaal van de ondernemer opgenomen.

Bouwdeel / specificatie	Gebrek	Discipline	Foto	Genoteerd	Verholpen
<b>Badkamer</b>					
Sanitair - Kitwerk	Gebreken aan kitwerk toilet		0	0	
Sanitair - Kitwerk	Gebreken aan kitwerk bad		0	0	
Sanitair - Wastafel	Ontbreekt			0	
Elektra - Schakelmateriaal	Wandcontactdoos scheef		0	0	
Binnenwand - Voegwerk	Kleine gaten voegwerk douchehoek		0	0	
Binnenwand - Tegelwerk	Vervuild, lijmresten op tegels en tegels		0	0	
<b>Berging/garage</b>					
Vloer - Dekvloer	Kieren/naden		0	0	
Gevelopening - Kozijn hout	Schilderwerk niet goed dekkend		0	0	
Dak interieur - Dakconstructie algemeen	Niet verankerd tegen opwaaien		0	0	
<b>Exterieur</b>					
Gevelopening - Kozijn hout	Schilderwerk Afwerking onvoldoende		0	0	
Gevelopening - Latei	Niet conform bouwbesluit				
Locatie:					
Opmerking: Een zijds een goede doorlaat/ anderzijds te groot irt 1cm vanuit Bouwbesluit					
Gevel dicht - Muurwerk	Open stootvoegen niet vrijgehouden		0	0	
Dak exterieur - Dakbedekking bitumen	Afwerking onvoldoende		0	0	
Dak exterieur - Dakbedekking bitumen	Afwerking onvoldoende, grind ontbreekt		0	0	
<b>Gang/hal</b>					
<b>Gehele woning</b>					
<b>Keuken</b>					

Overloop			
Trap - Binnenschilderwerk	Geringe laagdikte onderzijde spiegelstuk	0	0
Trap - Aftimmering	Schilderwerk ontbreekt plafond	0	0
Slaapkamer 1			
Plafond - Plafondafwerking algemeen	Afwerking onvoldoende, grote naad	0	0
Gevelopening - Kozijn hout	Geen ventilatievoorzieningen	0	0
Gevelopening - Beglazing	Beschadigd, kras	0	0
Slaapkamer 2			
Verwarming/koeling/ventilatie (per vertrek) - Aftimmering verdeler ontbreekt	Aftimmering ontbreekt	0	0
Gevelopening - Kozijn hout	Schilderwerk ontbreekt	0	0
Gevelopening - Beglazing	Beschadigd	0	0
Slaapkamer 3			
Gevelopening - Raam hout	Schilderwerk ontbreekt	0	0
Slaapkamer 4			
Toiletruimte			
Sanitair - Fonteintje	ontbreekt	0	0
Binnenkozijn/deur - Kozijn staal/aluminium	Beschadiging be/aftimmering	0	0
Woonkamer			
Zolderruimte			
Gevelopening - Raam hout	Schilderwerk beschadigd, ontbreekt 2x	0	0
Dakinterieur - Knieschotten	Vervuild, resten achter knieschot	0	0

## Foto's

Badkamer

Sanitair - Kitwerk

Gebreken aan kitwerk toilet



Sanitair - Kitwerk

Gebreken aan kitwerk bad



Sanitair - Wastafel

Elektra - Schakelmateriaal

Ontbreekt

Wandcontactdoos scheef



Binnenwand - Voegwerk

Kleine gaten voegwerk douchehoek



Binnenwand - Tegelwerk

Vervuild, lijmresten op hoeken en tegels





Berging/garage

Vloer - Dekvloer

Kieren/naden



Gevelopening - Kozijn hout

Schilderwerk niet goed dekkend



Dak interieur - Dakconstructie algemeen

Niet verankerd tegen opwaaien



Exterieur

Gevelopening - Kozijn hout

Schilderwerk Afwerking onvoldoende



Gevelopening - Latei

Niet conform bouwbesluit



Gevel dicht - Metselwerk

Open stootvoegen niet vrijgehouden



Dak exterior - Dakbedekking bitumen

Afwerking onvoldoende



Dak exterior - Dakbedekking bitumen

Afwerking onvoldoende, grind ontbreekt



Gang/hal

Gehele woning

Keuken

Overloop

Trap - Binnen schilderwerk

Geringe laagdikte onderzijde spiegelstuk



Trap - Aftimmering

Schilderwerk ontbreekt plafond



## Slaapkamer 1

Plafond - Plafondafwerking algemeen

Afwerking onvoldoende, grote naad



Gevelopening - Kozijn hout

geen ventilatievoorzieningen



Gevelopening - Beglazing

Beschadigd, kras



## Slaapkamer 2

Verwarming/koeling/ventilatie (per vertrek) - Aftimmering verdeler ontbreekt

Aftimmering ontbreekt



Gevelopening - Kozijn hout

Schilderwerk ontbreekt



Gevelopening - Beglazing

Beschadigd



## Slaapkamer 3

Gevelopening - Raam hout

Schilderwerk ontbreekt

## Slaapkamer 4

## Toiletruimte

Sanitair - Fonteintje

Ontbreekt



Binnenkozijn/deur - Kozijn, staaf, aluminium

Beschadiging be/aftimmering

## Woonkamer

## Zolderruimte

Gevelopening - Raam hout

Schilderwerk beschadigd, ontbreekt  
2x



Dak interieur - Knieschotten

Vervuild, resten achter knieschot